



AJUNTAMENT DE SANT JOAN



CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

REPARACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS I DEFICIÈNCIES
ASSENYALADES A L'ACORD DE LA COMISSIÓ D'ORDENACIÓ DEL
TERRITORI I URBANISME DEL CONSELL DE MALLORCA EN
SESSIÓ CELEBRADA EL 27 DE SETEMBRE DE 2013

Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Novembre 2013

APROVADA PEL PLE EN
SESSIÓ ORDINÀRIA DE 27-11-13
SANT JOAN 28-11-2013
EL SECRETARI

ÍNDEX

Antecedents3

1. Reparació de les prescripcions assenyalades5

2. Reparació de les deficiències assenyalades6

APROVADA PEL PLE EN
SESSIÓ ORDINÀRIA DE 27-11-2013
SANT JOAN 28-11-2013
EL SECRETARI



ANTECEDENTS

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de setembre de 2013, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu al Catàleg de protecció del patrimoni històric del terme municipal de Sant Joan, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda:

Primer.- Aprovar definitivament l'esmentat instrument – a excepció de la fitxa PA-1 "Es Turó", la qual resta suspesa – amb subjecció a les prescripcions següents:

1. L'apartat "Definició de la zona de protecció" de les fitxes CR-2 i CR-3 queda redactat de la següent manera: *"Es delimita com a zona de protecció una franja envoltant la creu amb el concret traçat que figura a la documentació gràfica adjunta. A l'entorn de protecció no es podrà fer cap tipus d'edificació. La creu sempre haurà de restar aïllada. En qualsevol cas, les intervencions a realitzar en aquesta zona hauran d'integrar-se amb el monument, especialment pel que fa a textures, colors i materials."*
2. L'apartat "Definició de la zona de protecció" de la fitxa corresponent al Pou Bo o de Sa Sínia (Fitxa SI-1) queda redactat de la següent manera: *"Es delimita com a zona de protecció una franja envoltant el pou amb el concret traçat que figura a la delimitació gràfica adjunta. A l'entorn de protecció no es podrà fer cap tipus d'edificació. El pou sempre haurà de restar aïllat. En qualsevol cas, les intervencions a realitzar en aquesta zona hauran d'integrar-se amb el monument, especialment pel que fa a textures, colors i materials."*
3. La localització de la fitxa U18 queda fixada de la següent manera: "carrer Mirador, 10".
4. A la fitxa de Sant Nofre (OR-2) queda suprimida la següent frase: *"S'admet la recuperació de l'estança destinada a habitació dels ermitans situada al costat de l'oratori."*
5. Al llistat d'elements del Patrimoni Arquitectònic (SR) catalogats (pàg. 39), a la columna de la categoria dels 6 murs catalogats, la clau "MU" queda substituïda per la clau "BE".
6. A l'apartat 8 de la memòria, el nombre d'elements catalogats al volum 2, Arquitectura (Sòl rústic) i Etnologia, queda fixat en 128.
7. A la taula resum de les codificacions emprades (apartat 7 de la memòria, pàg. 20), queden afegides les codificacions que falten i que són les següents: la codificació "OR" (Oratoris), al bloc d'Arquitectura a sòl rústic, i les codificacions "SH" (Sistema Hidràulic), "SI" (Sínies), "FO" (Fonts), i "FC" (Forn de calç), al bloc d'Etnologia.

Segon.- Suspendre l'aprovació definitiva de la Fitxa PA-1 "Es Turó" perquè siguin reparades les següents deficiències:

1. El camp "Grau de protecció" s'ha d'emplenar, utilitzant un dels graus de protecció (A, B, C) que permet el catàleg, que, atenent a les característiques del bé, el que sembla més escaient és el grau de protecció ambiental C.
2. A l'apartat d' "Elements a preservar", s'entén que se citen algunes de les invariants de l'arquitectura tradicional del municipi, però que altres conceptes com ara tipologia edificatòria, el tamany de la parcel·la, o les alçades i volumetries construïdes també són conceptes que s'hauran de regular en el PERI. Per tant, s'ha d'afegir que s'ha de preservar també la tipologia edificatòria i el tamany de parcel·la.
3. A l'apartat d' "Intervencions preferents", tots els ítems que hi figuren poden ser objectius que marquin les línies mestres d'actuació del PERI, però no són intervencions preferents per a la

protecció del patrimoni ambiental de la zona, que és l'objectiu d'aquesta fitxa, al manco d'una manera directa, tot i que, indirectament i tot depenent de com es projecten, sí que poden aconseguir beneficis per al manteniment o recuperació dels valors patrimonials de l'indret. Per tant, les intervencions preferents per preservar el patrimoni ambiental de la zona haurien de consistir, en primer terme, en la restauració, conservació, consolidació, rehabilitació del teixit tradicional construït, així com dels elements etnològics presents a la zona.

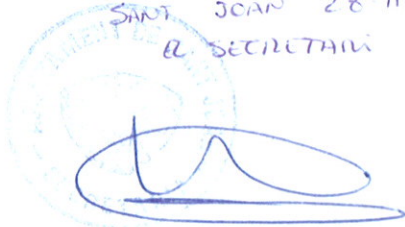
Tercer.- En l'àmbit definit a la Fitxa PA-1 "Es Turó", i mentre no s'aprovi definitivament la corresponent fitxa, només es permetran les obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació i reestructuració; i, en tot cas, abans de la concessió, si escau, de la corresponent llicència municipal serà necessari comptar amb informe de l'administració competent en matèria de patrimoni històric. Tot això, sense perjudici de les determinacions que s'estableixin per a elements protegits de forma particular i que comptin amb una fitxa individualitzada aprovada definitivament.

Quart.- Mentre no s'esmenin les deficiències assenyalades amb relació a la Fitxa PA-1 "Es Turó", el catàleg no es tendrà per adaptat al Pla Territorial Insular de Mallorca".

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

És l'objecte del present document donar compte de totes les modificacions introduïdes al Catàleg de protecció del patrimoni històric de Sant Joan amb l'objecte de reparar les prescripcions i deficiències assenyalades.

APROVADA PEL PLE EN
SESSIÓ ORDINÀRIA DE 27-11-13
SANT JOAN 28-11-13
R. SECRETARI



1. REPARACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS ASSENYALADES

1. S'ha redactat l'apartat de "Definició de la zona de protecció" de les fitxes CR-2 (Volum 2. Arquitectura (sòl rústic) i etnologia. Pàgina 13) i CR-3 (Volum 2. Arquitectura (sòl rústic) i etnologia. Pàgina 15) d'acord amb el següent tenor literal:

"Es delimita com a zona de protecció una franja envoltant la creu amb el concret traçat que figura a la documentació gràfica adjunta. A l'entorn de protecció no es podrà fer cap tipus d'edificació. La creu sempre haurà de restar aïllada. En qualsevol cas, les intervencions a realitzar en aquesta zona hauran d'integrar-se amb el monument, especialment pel que fa a textures, colors i materials."

2. S'ha redactat l'apartat de "Definició de la zona de protecció" del pou Bo o de sa Sínia (fitxa SI-1 del Volum 2. Arquitectura (sòl rústic) i etnologia. Pàgina 190) d'acord amb el següent tenor literal.

"Es delimita com a zona de protecció una franja envoltant el pou amb el concret traçat que figura a la delimitació gràfica adjunta. A l'entorn de protecció no es podrà fer cap tipus d'edificació. El pou sempre haurà de restar aïllat. En qualsevol cas, les intervencions a realitzar en aquesta zona hauran d'integrar-se amb el monument, especialment pel que fa a textures, colors i materials."

3. A l'índex del Volum I. Arquitectura (nucli urbà) s'ha corregit la localització de la fitxa U-18 la quedant fixada com a carrer Mirador núm. 10.

4. A la fitxa de l'oratori de Sant Nofre (fitxa OR-2 del Volum 2. Arquitectura (sòl rústic) i etnologia. Pàgina 7) s'ha suprimit frase: "S'admet la recuperació de l'estança destinada a habitació dels ermitans situada al costat de l'oratori."


5. Al llistat d'elements del Patrimoni Arquitectònic (SR) catalogats inclòs al document "Memòria, normes de protecció i llistat d'elements incorporats al Catàleg" (pàg. XXXIX), a la columna de la categoria dels 6 murs catalogats, s'ha substituït la clau "MU" per la clau "BE".

6. A l'apartat 8 del document "Memòria, normes de protecció i llistat d'elements incorporats al Catàleg" (pàgina XXI), el nombre d'elements catalogats al volum 2, Arquitectura (Sòl rústic) i Etnologia ha quedat fixat en 128.

7. A la taula resum de les codificacions emprades inclosa apartat 7 del document "Memòria, normes de protecció i llistat d'elements incorporats al Catàleg" (pàg. XX), s'han afegit les següents codificacions:

La codificació "OR" (Oratoris), al bloc d'Arquitectura a sòl rústic, i les codificacions "SH" (Sistema Hidràulic), "SI" (Sínies), "FO" (Fonts) i "FC" (Forn de calç) al bloc d'Etnologia.

APROVADA PEL PLE EN SESSIÓ
ORDINÀNCIA DE 27-11-2013
SANT JOAN 28-11-2013
EL SECRETARI.



2. REPARACIÓ DE LES DEFICIÈNCIES ASSENYALADES

3. En quant a la fitxa PA-1, corresponent a es Turó, s'ha de presentar una nova redacció de la fitxa corresponent que tengui en compte els següents extrems:

a) El camp *Grau de protecció* s'ha d'emplenar, utilitzant un dels graus de protecció (A, B, C) que permet el catàleg, que, atenent a les característiques del bé, el que sembla més escaient és el grau de protecció ambiental C.

b) A l'apartat d'elements a preservar, s'entèn que se citen algunes de les invariants de l'arquitectura tradicional del municipi, però que altres conceptes com ara tipologia edificatòria, el tamany de la parcel·la, o les alçades i volumetries construïdes també són conceptes que s'hauran de regular en el PERI.

Per tant, s'ha d'afegir que s'ha de preservar també la tipologia edificatòria i el tamany de la parcel·la.

c) A l'apartat d'Intervencions preferents tots els ítems que figuren, entenem que poden ser objectius del PERI, que en marquin les seves línies mestres d'actuació, però que no són intervencions preferents per a la protecció del patrimoni ambiental de la zona, que és l'objectiu d'aquesta fitxa, al manco d'una manera directa, tot i que sí, indirectament, i tot depenent de com es projectin, sí que poden aconseguir beneficis per al manteniment o recuperació dels valors patrimonials de l'indret.

Per tant, les intervencions preferents per a preservar el patrimoni ambiental de la zona haurien de consistir, en primer terme, en la restauració, conservació, consolidació, rehabilitació del teixit tradicional construït, així com els elements etnològics presents a la zona.

a) S'ha emplenat el camp *Grau de protecció* amb el nivell de protecció ambiental C, donat que és el grau que millor s'adequa a la figura de Bé paisatgístic i ambiental contemplada en el Pla territorial el qual específicament inclou en dita categoria els conjunts urbans que presentin una unitat valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social.

Tal com estableix la Norma 47 del PTM el nivell de protecció ambiental "C", engloba les remodelacions que afecten la totalitat de l'espai interior de les edificacions, mantenint les proteccions de façana i mantenint la volumetria existent en l'aiguavés corresponent a aquesta, a fi que la seva protecció sigui realment efectiva.

b) A l'àmbit des Turó la tipologia edificatòria tradicional respon a una edificació contínua entre mitgeres i alineada al carrer sense que arribin a formar-se illetes tancades. En alguns casos apareix una carrera davantera.

L'habitatge tipus presenta una façana de dimensió variable en funció de la parcel·la, dues crugies amb una profunditat edificable que es situa a l'entorn dels deu metres, dues plantes d'altura (planta baixa i pis) i coberta de teula àrab a dues aigües. És habitual la presència d'un pati privat a l'espai posterior de les parcel·les.

A l'apartat d'Elements a preservar s'ha afegit que seran objecte de preservació el tipus constructiu tradicional consistent en un edifici de dues crugies paral·leles al vial i dues plantes d'altura i coberta de teula àrab a dues aigües que es troba alineat a la façana conformant àmbits d'edificació contínua entre mitgeres. No obstant això el Pla especial podrà establir ordenacions diferents en aquelles zones de l'àmbit no consolidades per l'edificació.

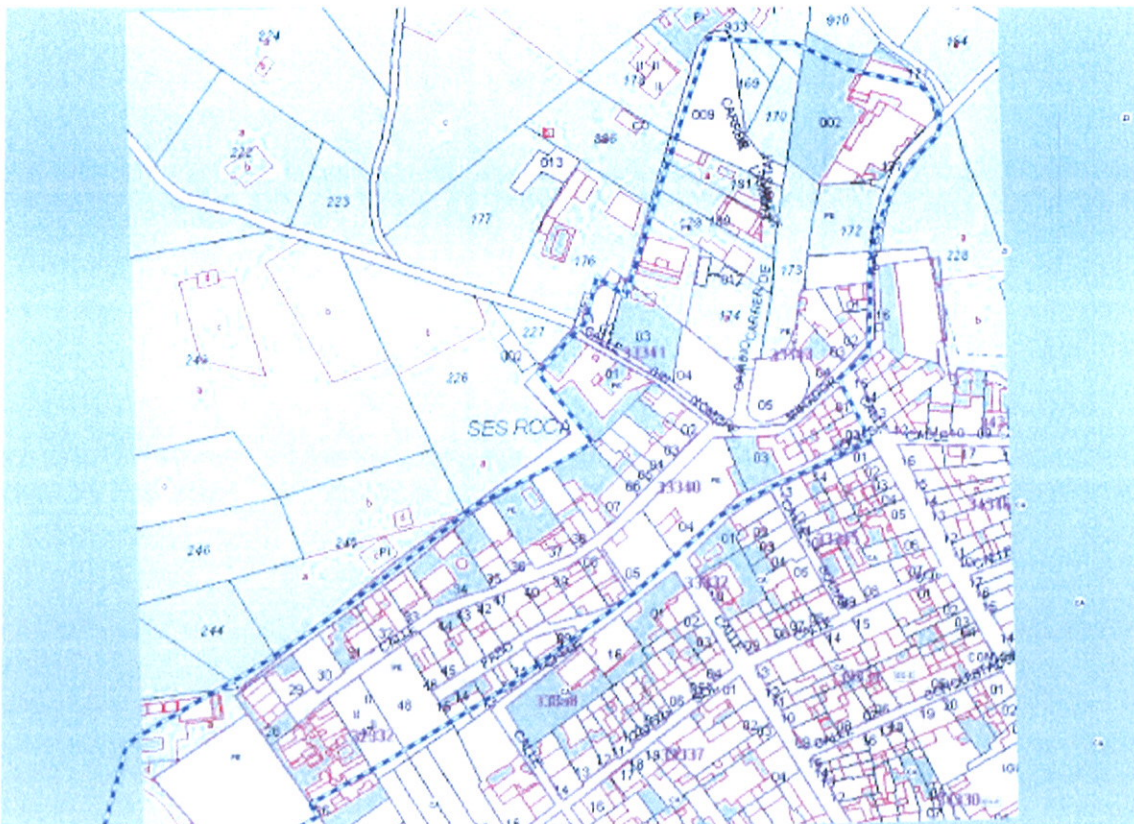
APROVADA PEL PLE EN SESSIÓ
ORDINÀRIA DE DIA 27-11-2013
SANT JOAN 28-11-2013
EL SECRETARI

En tot cas les edificacions resultants d'aquesta ordenació hauran de respectar la seva integració amb l'entorn i no podran alterar les principals visuals sobre l'àmbit protegit.

A la taula i la imatge següents s'aprecia com el parcel.lari presenta unes grandàries de parcel.la molt diferents.

Superfície (m ²)	Nombre de parcel.les
<100	7
100-200	10
200-300	19
300-400	4
400-500	5
500-1.000	10
1.000-2.000	10

Superfície parcel.les de l'àmbit des Turó



Per tal de preservar aquesta diversitat en el tamany de la parcel.la s'ha afegit a la fitxa que haurà de mantenir-se el parcel.lari existent en el moment de l'Aprovació inicial de les Normes Subsidiàries

*Aprovada pel Ple en sessió ordinària de 27-11-2013
Ajuntament Sant Joan, 28-11-2013
a secretari*

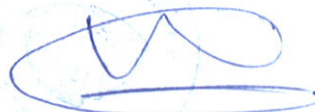
c) Donat l'interès preferent que tenen la protecció de les edificacions i construccions tradicionals així com dels elements etnològics presents a l'àmbit des Turó s'ha afegit que tenen el caràcter d'intervenció preferent la restauració, conservació, consolidació i rehabilitació de:

-les edificacions i construccions tradicionals, i especialment dels seus elements més significatius com poden ser les cuines, les sales d'entrada situades al primer aiguavés, les portasses o les carreres davanteres.

-elements etnològics tals com pous i cisternes, forns de pa, marjades o parets seques.

Així mateix a l'apartat d'intervencions admissibles s'han limitat el nombre de plantes i les altures màximes en funció de la seva localització dintre de l'àmbit. L'objecte d'aquesta diferenciació és el preservar les visuals sobre el front urbà de la part nord dels carrers Amistat i Mirador evitant que la construcció de noves edificacions o l'ampliació de les existents n'alteri la silueta paisatgística.

Aprovada pel Ple en sessió
Ordinària de data 27-11-2013
Sant Joan, 28-11-2013
El secretari



3. CANVIS EN LA DOCUMENTACIÓ

La reparació de les prescripcions i deficiències esmentades més amunt suposen la modificació del següents documents:

Memòria, normes de protecció i llistat d'elements incorporats al Catàleg

Volum I. Arquitectura (nucli urbà)

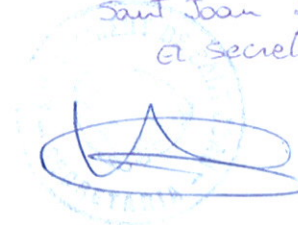
Volum II. Arquitectura (sòl rústic) i etnologia

Els documents modificats substituiran en cas de ser esmenades les prescripcions i deficiències als documents corresponents que foren objecte de l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data de dia 27 de setembre de 2013.

Per l'equip redactor,



Aprovada pel Ple en
sessió ordinària de 27-11-2013
Sant Joan 28-11-2013
El Secretari



Miquel Àngel Escanelles Garau

Geògraf, coordinador dels treballs del Catàleg

Palma, 20 de novembre de 2013